

Договор
купли-продажи недвижимого имущества

г. Москва

«25» августа 2016 года

Акционерное общество «Окружной материальный склад Московского округа Военно-воздушных сил и противовоздушной обороны» (АО «ОМС»), далее по тексту настоящего договора именуемое «**Продавец**», в лице заместителя директора Болховитова Анатолия Николаевича,, действующего на основании доверенности от 30 июня 2016 года № 10-1588, удостоверенной нотариусом города Москвы Невмяновой А.А., с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТ-СТРОЙ» (ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»)**, далее по тексту настоящего договора именуемое «**Покупатель**», в лице Генерального директора Луговой Татьяны Максимовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также «**Стороны**», на основании протокола подведения итогов аукциона № 394BFA-3001-184 от 18 августа 2016 года заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимого и движимого имущества (далее - «**Объект**»):

1.1.1. земельный участок площадью 24 249 (двадцать четыре тысячи двести сорок девять) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Акад. Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:15, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения складских помещений;

1.1.2. хранилище металлическое, общей площадью 342,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:36/условный номер 50-50-98/048-2011-237/ инв. номер 139:042-4128/М, лит. М, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-263, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284164, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.3. хранилище металлическое, общей площадью 337,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:37/условный номер 50-50-98/048-2011-244/ инв. номер 139:042-4128/Н, лит. Н, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-253, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284162, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.4. хранилище, общей площадью 339,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:60/условный номер 50-50-98/048-2011-246/ лит. Л, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-254, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284161, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.5. склад, общей площадью 63,7 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:61/условный номер 50-50-98/048/2011-248/ инв. номер 139:042-4128/Г, лит. Г, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-257, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284438, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.6. склад, общей площадью 343,4 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:20, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-236/ инв. номер 139:042-4128/Д, лит. Д, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284440, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.7. хранилище металлическое, общей площадью 320,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:22/условный номер 50-50-98/048/2011-240/ инв. номер 139:042-4128/О, лит. О, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-258, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284157, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.8. хранилище ж/б не отапливаемое, общей площадью 736 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:24/условный номер 50-50-98/048/2011-241/ инв. номер 139:042-4128/Ж, лит. Ж, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-259, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284160, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.9. гараж отапливаемый, общей площадью 766 кв.м, расположенный по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:25/ условный номер 50-50-98/048/2011-242/ инв. номер 139:042-4128/В, лит. В, назначение: нежилое здание, 2-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-251, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284167, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.10. проходная, общей площадью 15,1 кв.м, расположенная по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:26/ условный номер 50-50-98/048/2011-247/ инв. номер 139:042-4128/П, лит. П, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащая продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-256, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284163, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.11. склад, общей площадью 311,4 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:70/условный номер № 50-50-98/048/2011-245/ инв. номер 139:042-4128/А, лит. А, назначение: нежилое здание, 1-этажный, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-255, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284442, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.12. здание отмотки кабеля, общей площадью 100,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:82/ условный номер 50-50-98/048/2011-234/ инв. номер 139:042-4128/3, лит. 3, 31, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-265, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-АВН 284166, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.13. склад, общей площадью 337,1 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:99/ условный номер 50-50-98/048/2011-243/ инв. номер 139:042-4128/Е, лит. Е, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-252, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284441, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.14. магазин-кафе, общей площадью 164,3 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:100/ условный номер 50-50-98/048/2011-239/ инв. номер 139:042-4128/Б, лит. Б, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-261, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284439, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.15. здание конторы, общей площадью 91,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:62/ условный номер 50-50-98/048/2011-249/ инв. номер 139:042-4128/К, лит. К, назначение: нежилое, 1-этажный, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-250, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284437, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.16. командный пункт, общей площадью 240 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, город Мытищи, улица Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:3370/ условный номер 50-50-98/048/2011-235/ инв. № 46:241:004:000105270:0001, лит. 2, назначение: нежилое (подземных этажей - 1), принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 07 июля 2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/008/2016-6251/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 07 июля 2016 г. 50-БВ № 090479, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области;

1.1.17. Индивидуальный тепловой пункт 1 инв.№ 004, ул. А.Каргина, д. 25, 00-000053;

- 1.1.18. Теплотрасса 1 очереди ул. А.Каргина, д. 25, инв. № 003, 00-000092
 1.1.19. Ограждения ж/б скд 4 перим 178м ул. А.Каргина, д 25 инв. № БТИ "Т" №28, 00-000073
 1.1.20. Дороги и площадки, ул. А.Каргина, д. 25, инв.№ 9, 00-000049
 1.1.21. Площадка из ж/б плит и автодорог Код БТИ "Я" ул. А.Каргина, д. 25, инв. № 19А, 00-000077
 1.1.22. Контейнер металлический 40-фут 2 штуки инв. № 107 а,б, 00-000027
 1.1.23. Контейнер общего назначения, 00-000138

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, под арестом не состоит.

1.3. Подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не имеет обременений, в судебном споре не состоит.

1.4. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с техническим состоянием Объекта, претензий по состоянию Объекта не имеет.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта, определенная по итогам аукциона в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона № 394BFA-3001-184 от 18 августа 2016 года составляет 167 500 000 (сто шестьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС в части нежилых зданий и сооружений, и распределяется следующим образом:

№ п/п	Объект	Цена продажи, руб., с НДС	Ставка НДС	сумма НДС
1.	земельный участок площадью 24 249 (двадцать четыре тысячи двести сорок девять) кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Мытищи, г. Мытищи, ул. Акад. Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:15, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения складских помещений	113 062 500,00	без НДС	0,00
2.	хранилище металлическое, общей площадью 342,2 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:36/условный номер 50-50-98/048-2011-237/ инв. номер 139:042-4128/М, лит. М, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-263, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284164, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	1 542 407,18	18/118	235 282,45
3.	хранилище металлическое, общей площадью 337,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:37/условный номер 50-50-98/048-2011-244/ инв. номер 139:042-4128/Н, лит. Н, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-253, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284162, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	2 716 319,85	18/118	414 353,88
4.	хранилище, общей площадью 339,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:60/ условный номер 50-50-98/048-2011-246/ лит. Л, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на	498 521,68	18/118	75 782,80

№ п/п	Объект	Цена продажи, руб., с НДС	Ставка НДС	сумма НДС
	праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-254, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-ABN 284161, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области			
5.	склад, общей площадью 63,7 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:61/условный номер 50-50-98/048/2011-248/ инв. номер 139:042-4128/Г, лит. Г, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-257, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284438, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	10,09	18/118	1,54
6.	склад, общей площадью 343,4 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:20, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-236/ инв. номер 139:042-4128/Д, лит. Д, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284440, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	1 013 141,81	18/118	154 547,06
7.	хранилище металлическое, общей площадью 320,3 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:22/условный номер 50-50-98/048/2011-240/ инв. номер 139:042-4128/О, лит. О, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-258, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284157, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	4 476 783,52	18/118	680 405,49
8.	хранилище ж/б не отапливаемое, общей площадью 736 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:24/условный номер 50-50-98/048/2011-241/ инв. номер 139:042-4128/Ж, лит. Ж, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-259, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-ABN 284160, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	739 305,07	18/118	112 384,39
9.	гараж отапливаемый, общей площадью 766 кв.м, расположенный по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:25/ условный номер 50-50-098/048/2011-242/	6 357 051,78	18/118	966 212,62

№ п/п	Объект	Цена продажи, руб., с НДС	Ставка НДС	сумма НДС
	инв. номер 139:042-4128/В, лит. В, назначение: нежилое здание, 2-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-251, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-АВН 284167, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области			
10.	проходная, общей площадью 15,1 кв.м, расположенная по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:26/ условный номер 50-50-98/048/2011-247/ инв. номер 139:042-4128/П, лит. П, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащая продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-256, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-АВН 284163, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	10,09	18/118	1,54
11.	склад, общей площадью 311,4 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:70/ условный номер № 50-50-98/048/2011-245/ инв. номер 139:042-4128/А, лит. А, назначение: нежилое здание, 1-этажный, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-255, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284442, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	169 622,35	18/118	25 874,60
12.	здание отмотки кабеля, общей площадью 100,8 кв.м, расположенное по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:82/ условный номер 50-50-98/048/2011-234/ инв. номер 139:042-4128/З, лит. З, 31, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащее продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 10 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-265, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10 ноября 2011 г. № 50-АВН 284166, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	295 817,63	18/118	45 124,72
13.	склад, общей площадью 337,1 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:99/ условный номер 50-50-98/048/2011-243/ инв. номер 139:042-4128/Е, лит. Е, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-252, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284441, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	1 754 661,35	18/118	267 660,21
14.	магазин-кафе, общей площадью 164,3 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:100/	765 433,12	18/118	116 760,98

№ п/п	Объект	Цена продажи, руб., с НДС	Ставка НДС	сумма НДС
	условный номер 50-50-98/048/2011-239/ инв. номер 139:042-4128/Б, лит. Б, назначение: нежилое здание, 1-этажное, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-261, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284439, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области			
15.	здание конторы, общей площадью 91,9 кв.м, расположенное по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0102002:62/ условный номер 50-50-98/048/2011-249/ инв. номер 139:042-4128/К, лит. К, назначение: нежилое, 1-этажный, принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 09 ноября 2011 г. сделана запись регистрации № 50-50-98/048/2011-250, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09 ноября 2011 г. № 50-АВН 284437, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	538 268,38	18/118	82 108,74
16.	командный пункт, общей площадью 240 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, город Мытищи, улица Каргина, д. 25, кадастровый номер 50:12:0101704:3370/ условный номер 50-50-98/048/2011-235/ инв. № 46:241:004:000105270:0001, лит. 2, назначение: нежилое (подземных этажей - 1), принадлежащий продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРП 07 июля 2016 г. сделана запись регистрации № 50-50/012-50/012/008/2016-6251/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 07 июля 2016 г. 50-БВ № 090479, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области	943 526,45	18/118	143 927,76
17.	Индивидуальный тепловой пункт 1 инв.№ 004, ул. А.Каргина, д. 25, 00-000053	15 817 050,94	18%	2 412 770,48
18.	Теплотрасса 1 очереди ул. А.Каргина, д. 25, инв. № 003, 00-000092	9 404 733,00	18%	1 434 620,29
19.	Ограждения ж/б скд 4 перим 178м ул. А.Каргина, д 25 инв. № БТИ "Т" №28, 00-000073	842 833,93	18/118	128 567,89
20.	Дороги и площадки, ул. А.Каргина, д. 25, инв.№ 9, 00-000049	1 808 462,44	18/118	274 884,83
21.	Площадка из ж/б плит и автодорог Код БТИ "Я" ул. А.Каргина, д. 25, инв. № 19А, 00-000077	4 685 285,75	18/118	714 704,61
22.	Контейнер металлический 40-фут 2 штуки инв. № 107 а,б, 00-000027	35 483,16	18/118	5 412,69
23.	Контейнер общего назначения, 00-000138	32 770,43	18%	4 998,88

2.2. Задаток, полученный от Покупателя на основании Договора о задатке № б/н от 12.08.2016 года, в размере 16 000 000 (шестнадцать миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет 151 500 000 (сто пятьдесят один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС в части нежилых зданий и сооружений в сумме 8 296 388 (восемь миллионов двести девяносто шесть тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 45 копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3. Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7.1. Договора.

2.5. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 7.1 настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и в порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Предоставить Покупателю документы, требуемые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю и выполнить необходимые для государственной регистрации права собственности действия в течение 3 (трех) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязанности по уплате суммы, указанной в пункте 2.4. настоящего Договора.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления всей цены продажи, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.4. Совместно с Продавцом обратиться в регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности в течение 3 (трех) рабочих дней с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с исполнением обязанности Покупателя по уплате суммы, указанной в пункте 2.4 настоящего Договора.

3.3. Обязанности Сторон:

3.3.1. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в пункте 2.4 настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение сроков внесения платежа, указанного в пункте 2.4. настоящего Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки, при этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в пункте 2.4 настоящего Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении предусмотренного для оплаты срока, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.2. ст.450.1. ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в п. 7.2 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, Покупателю не возвращается.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект регистрирующим органом.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Договора.

5.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе Покупатель и Продавец несут в установленном законом порядке.

5.4. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме.

6.3. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для регистрирующего органа.

6.6. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью после подписания Сторонами Акт приема-передачи Объекта.

Приложение: Акт приема-передачи Объекта

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец

АО «ОМС»

ИНН 5029149732 / КПП 502901001

Адрес: 141007, МО, Мытищинский р-н, г. Мытищи, ул. Академика Каргина, д. 25

ОГРН 1115029002692

р/с 40602810040260100085

в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Продавец:

Заместитель директора

АО «ОМС»



/А.Н. Болховитов

Покупатель

ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»

ИНН 5029169930 / КПП 502901001

Адрес: 141006, Московская область, Мытищинский район, г. Мытищи, Олимпийский проспект, стр.13А

ОГРН 1135029000182

р/с 40702810900010002992

в ООО «РКБ» г. Москва

к/с 30101810745250000824

БИК 044525824

Покупатель:

Генеральный директор

ООО «ИНВЕСТ-СТРОЙ»



/Т.М. Луговая/

